

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ust. § 261 ods. 9 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

**Obchodné meno:** Mesto Brezová pod Bradlom  
So sídlom: Námestie gen. M.R.Štefánika 1/1, 906 13 Brezová pod Bradlom  
IČO: 00 309 443  
DIČ: 2021081436  
IČ DPH: nie je platca DPH  
Registrácia: Register organizácií vedený ŠÚ SR  
Za spoločnosť koná: Mgr. Jaroslav Číran, primátor  
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: SK12 5600 0000 0046 0253 9001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**Nájomca:**

**Obchodné meno:** NEFKUS Production s. r. o.  
Sídlo: Coburgova 9206/82C, 91702 Trnava  
IČO: 52175031  
DIČ: 2120929855  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava I, oddiel: Sro, vložka č.: 51205/T  
Za spoločnosť koná: Adam Kovačovský,  
konateľ (ďalej len „Nájomca“)  
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj len „Zmluvná strana“)

### Článok II. Predmet nájmu

21. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. 1700 vedenom Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom, a nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brezová pod Bradlom, obec Brezová pod Bradlom okres Myjava, a to pozemku, parcela KN E č. 1195 (ďalej len „Nehuteľnosť“).
22. Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi do užívania časť plochy pozemku o výmere: 480 m<sup>2</sup> (ďalej len „Predmet nájmu“).

### Článok III. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu využívať pre účely umiestnenia a prevádzkovania mobilných stánkov za účelom **usporiadania pivného festivalu** v súlade s oprávnením Nájomcu na výkon podnikateľskej činnosti, platným ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.

#### Článok IV.

##### Doba nájmu

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **14.7.2022** do **17.7.2022** vrátane, pričom pívny festival bude v období od **15.7.2022** do **16.7.2022**. V období od **14.7.2022** do **17.7.2022** bude Nájomca Predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia stánkov a **16.7.2022** – **17.7.2022** za účelom odstránenia stánkov a upratania a vyčistenia Predmetu nájmu.
- 4.2. Na základe dohody Zmluvných strán možno písomným dodatkom k tejto Zmluve dobu nájmu upraviť inak.

#### Článok V.

##### Nájomné ( výška, splatnosť a spôsob platby )

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **600 EUR bez DPH** za celú dobu nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2. Dohodnuté Nájomné za celú dobu nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry, vyhotovenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi, pričom faktúra je splatná do 10 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, najneskôr v prvý deň nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 5.3. Ako spôsob platby bol dohodnutý bezhotovostný prevod z bankového účtu Nájomcu na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený svoje elektrické zariadenia potrebné na prevádzku stánku napojiť na rozvodné zariadenie Prenajímateľa na mieste, ktoré pre tento účel určí Prenajímateľ.
- 5.5. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou podľa tejto Zmluvy, má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s príslušnou platbou. Právo Prenajímateľa na náhradu škody týmto nie je dotknuté.

#### Článok VI.

##### Odobovanie a prevzatie Predmetu nájmu

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom pre dohodnutý spôsob užívania.
- 6.2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu.
- 6.3. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany preberací protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany.

#### Článok VII.

##### Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu tak, aby nevznikla škoda. Nájomca taktiež nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca je povinný zabezpečiť a dodržiavať na úseku ochrany pred požiarom povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení. Nájomca týmto prehlasuje, že pred začatím prevádzky vykoná všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie vyššie uvedených zásad i zo strany svojich pracovníkov, prípadne osôb, ktoré podľa pokynov Nájomcu zabezpečujú prevádzku stánkov umiestnených v Predmete nájmu.
- 7.2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre dohodnutý spôsob užívania v zmysle Článku III Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý spôsob užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

- 7.3. Nájomca vyhlasuje, že je držiteľom všetkých povolení, potrebných a nevyhnutých pre prevádzkovanie činnosti, vykonávanej v Predmete nájmu podľa tejto Zmluvy v zmysle platných právnych predpisov, ktoré je na požiadanie povinný Prenajímateľovi predložiť na nahliadnutie.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a skúšky (revízie správy) elektrických zariadení, ktoré v Predmete nájmu používa v zmysle platných právnych predpisov, a to počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
- 7.5. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu ako aj jeho príslušné okolie v čistote a poriadku, najmä je povinný priebežne zabezpečovať odvoz odpadu na miesta na to určené.
- 7.6. Zodpovednosť za škodu sa spravuje príslušnými ustanoveniami § 373 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
- 7.7. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov Nájomcu zabezpečujú prevádzku činnosti v Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie.

#### **Článok VIII.**

##### **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

- 8.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dojednaný spôsob užívania, a spĺňa všetky kritériá z hľadiska príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.2. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v užívaní schopnom stave.
- 8.3. Prenajímateľ sa zaväzuje nerušiť Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.
- 8.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na svoje náklady zabezpečí opravy a údržbu Predmetu nájmu, ktorú nezabezpečuje Nájomca.
- 8.5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to vždy po predchádzajúcej dohode s Nájomcom a za prítomnosti zástupcu Nájomcu.

#### **Článok IX.**

##### **Podnájom**

- 9.1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

#### **Článok X.**

##### **Skončenie nájmu**

- 10.1. Táto Zmluva zaniká:
  - 10.1.1. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - 10.1.2. písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v takej dohode ako deň skončenia Zmluvy, inak ku dňu uzavretia takej dohody,
  - 10.1.3. písomnou výpoveďou tejto Zmluvy,
  - 10.1.4. odstúpením od Zmluvy.
- 10.2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípadoch, ak:
  - 10.2.1. Nájomca užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý spôsob užívania v zmysle Článku III. Zmluvy,
  - 10.2.2. Nájomca napriek opätovnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa neodstráni nedostatky

v oblasti hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov,

- 10.2.3. Nájomca poruší povinnosti, vyplývajúce mu z ustanovení bodov 5.5, 7.1., 7.3., 7.4., a 7.5. tejto Zmluvy.
- 10.3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípadoch, ak:
- 10.3.1. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet zmluvy prenajal,
- 10.3.2. Predmet zmluvy sa bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na dohodnutý spôsob užívania,
- 10.3.3. Prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti uvedené v čl. VIII. Zmluvy.
- 10.4. Výpovedná lehota je 1 deň a začína plynúť v nasledujúci deň po dni, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 10.5. Prenajíateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak Nájomca neuhradí dohodnuté Nájomné riadne a včas v zmysle tejto Zmluvy. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia Prenajíateľa o odstúpení od Zmluvy.

## Článok XI.

### Vypratanie Predmetu nájmu

- 11.1. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný uhradiť Prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,00 Eur bez DPH, a to za každý, aj začatý deň v ktorom dochádza k porušovaniu tejto povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajíateľa na náhradu škody v plnej výške. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, na ktorej zaplatenie Prenajíateľovi vznikol nárok podľa tohto odseku bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajíateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, v lehote splatnosti 7 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajíateľa na jej zaplatenie.
- 11.2. O odovzdaní Predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol, v ktorom bude opísaný stav Predmetu nájmu a všetky prípadné zmeny na Predmete nájmu, spôsobené jeho užívaním.
- 11.3. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu ním spôsobené alebo škody spôsobené tretími osobami, ktoré sa v Predmete nájmu zdržiavali s jeho súhlasom, a to na vlastné náklady.

## Článok XII.

### Doručovanie

- 12.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosti**“) musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany, ktorá je uvedená v Článku I. tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi jedna Zmluvná strana druhej Zmluvnej strane. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
- 12.1.1. v prípade osobného doručovania:
- 12.1.1.1. odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti;
- 12.1.1.2. odmietnutím prevzatia Písomnosti osobou uvedenou v bode 12.1.1.1 tejto Zmluvy, ak táto osoba vyhlási, že Písomnosť neprevzala, alebo ak bude neprevzatie písomnosti takouto osobou potvrdené dvoma ďalšími osobami, ktoré boli prítomné pri odmietnutí prevzatia, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.
- 12.1.2. v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa:
- 12.1.2.1. uplynutím piatich (5) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;

- 12.1.2.2. v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za príslušnú Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

### Článok XIII. Záverečné ustanovenia

- 13.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto Zmluvy na základe vzájomnej dohody vo forme písomného, vzostupne očíslovaného dodatku, ktorý obidve Zmluvné strany potvrdia svojím podpisom.
- 13.2. Práva a povinnosti, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené sa spravujú osobitnými ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 13.3. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené dohodou. V prípade nedosiahnutia dohody, budú tieto predložené na riešenie vecne a miestne príslušnému súdu SR.
- 13.4. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 13.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 13.6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nie za nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

V Brezovej pod Bradlom,  
dňa: 22.06.2022

V Trnave,  
dňa: : 22

\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ  
Mgr. Jaroslav Ćirai  
primátor mesta



|  
A  
|  
|

tion s.r.o.